

CAHIER GENERAL DES CHARGES

Construction Individuelle.

2013-2014



PREAMBULE

Le cahier des charges est le document le plus important lors de l'établissement d'un dossier de construction car il définit les spécifications des matériaux utilisés ainsi que leur mode de mise en œuvre.

Le présent cahier des charges prévaut sur le cahier des charges de l'architecte et sur les annotations et remarques aux plans. En cas de contestation, la mise en œuvre et les caractéristiques décrites ci-dessous seront les seules suivies par l'entrepreneur.

PRESCRIPTIONS ADMINISTRATIVES

ART : 1. -ENGAGEMENT CONTRACTUEL

Le présent document a pour objet la description des travaux réalisés par Somafi invest Sprl pour le compte du Maître de l'Ouvrage et constitue un engagement contractuel de la part du constructeur.

Les travaux seront exécutés conformément :

- aux plans approuvés ;
- à la description des matériaux repris dans le métré simplifié ;
- à la description et aux conditions de la convention de vente et annexe 1 ;
- aux conditions du présent Cahier Général des Charges.

Le constructeur se réserve le droit d'apporter des modifications nécessaires et utiles à la conception et à la nature des matériaux pour autant que les changements ne portent pas préjudice à la qualité prévue initialement.

ART : 2.-TYPE DE MARCHE – PRIX

Les travaux définis par le présent Cahier Général des Charges sont conclus sur base d'un marché à forfait absolu. L'entrepreneur s'engage dès lors à exécuter ces travaux pour le prix global, invariable et non révisable fixé dans son offre.

L'acquéreur peut demander au constructeur des changements à sa maison. Le prix de ces modifications éventuelles sera calculé, et une offre de prix complémentaire sera transmise au Maître de l'ouvrage pour accord.

Le prix des travaux à réaliser est déterminé dans le métré simplifié et sur l'annexe 1.

ART : 3.-DELAIS D'EXECUTION – PAIEMENT

Le délai d'exécution est convenu d'un commun accord entre les parties et le paiement s'effectuera sur base de la facture finale en fin de chantier (à la réception provisoire) aux conditions reprises dans la convention de vente en dehors de l'acompte obligatoire.

Si le Maître de l'ouvrage le souhaite, il peut jusqu'au démarrage chantier, se réserver un ou plusieurs postes de finitions. La réalisation de ces postes par le client, provoque une interruption dans le calcul du délai d'exécution.

L'acquéreur ne pourra prendre possession de sa maison qu'après avoir effectué le paiement total. La prise en possession sans procès verbal de réception entraînera de plein droit l'agrégation pure et simple et vaudra réception provisoire.

ART : 4.-REUNION DE CHANTIER

Des réunions de chantier auront lieu de manière régulière depuis l'implantation jusqu'à la réception provisoire et ce , une fois par semaine si l'activité sur le chantier le permet .

PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

PARTIE 1 : GROS OEUVRE FERME

GROS ŒUVRE

ART : 1- PRELIMINAIRES

Essais de sol : Un essai de sol sera réalisé à l'endroit de la construction par 2 forages à 10 tonnes
Celui-ci est compris dans notre prix .

Etude d'ingénieur : Une étude d'ingénieur sera commandée si la capacité portante du sol n'est pas suffisante .
Cette étude est comprise dans nos prix .

ART : 2.- INSTALLATION DE CHANTIER

L' installation du chantier est aux frais de l'entrepreneur . celui-ci disposera sur le chantier tout le nécessaire à la réalisation d'un chantier dans les règles de l'art .

Le raccordement à l'eau et à l'électricité pendant la durée du chantier, ainsi que le nettoyage régulier avec évacuation des déchets est pris en charge par le constructeur.

ART : 3.-TERRASSEMENT

3.1) Mise en réserve de la terre arable

La terre arable est enlevée sur une profondeur de +/- 20 cm au droit de toutes les parties du terrain destinées à former l'assiette du bâtiment, y compris la zone d'accès garage et terrasse.

Elle est mise en dépôt à un endroit du terrain au meilleur choix du constructeur.

3.2) Terrassement de l'assiette du bâtiment :

Les fouilles sont réalisées dans le strict respect des plans de l'Architecte.

Le Terrassement général s'effectue à la pelle mécanique. Une sur-largeur est prévue afin de pouvoir appliquer ultérieurement la protection de maçonneries qui seront enterrées.

Les terres sont mises en dépôt à un endroit du terrain, au meilleur choix du constructeur.

Si l'évacuation des terres excédentaires est indispensable au moment du terrassement général, elles seront évacuées au frais du Maître de l'ouvrage.

3.3) Fouilles pour semelles de fondation :

Les fouilles des semelles de fondations sont réalisées à la pelle mécanique.

En partie cave et vide ventilé, la profondeur est de 30cm. La largeur est égale à l'épaisseur de la maçonnerie de fondation majorée de 2 x10cm.

3.4) Tranchée pour gainage de raccordement :

La tranchée et le placement de différentes gaines (4x) pour énergies sont réalisés jusqu'à la limite de la parcelle. Réalisation des tranchées et pose des gaines en attente diamètre 110mm entre la voirie et l'habitation (y compris fourreaux en attente au travers de la maçonnerie et/ou fondations.

Les raccordements eaux, électricité, téléphone et télédistribution sont à charge du maître de l'ouvrage. D'éventuels puits et fouilles supplémentaires pour les raccordements sont à charge du maître de l'ouvrage.

3.5) Nivellement des abords :

A la fin du chantier, les terres sont remises en place autour du bâtiment, contre les murs de fondations, avec profilage du terrain sans évacuation ou apport de terres. Les travaux sont effectués selon les directives de l'Architecte.

ART : 4.-BOUCLE DE TERRE EQUIPOTENTIELLE.

Concerne : mise à la terre.

Boucle en fil de cuivre plombé, section ronde de 35 mm² à poser dans le fond des fouilles sur le pourtour du bâtiment.

Sortie de la boucle dans le local « compteurs électrique ».

ART : 5.-FONDATIONS

5.1)- Semelles filantes en béton légèrement armé : +/- 25kg d'acier/m³ de béton . En fonction de l'essai de sol , une adaptation des fondations peut être nécessaire . Cette adaptation sera calculée dans le prix de vente global.

5.2)- Dalle de sol sur terre-plein (DANS LE CAS DE CAVES):

La dalle de sol armée d'un treillis en fibres supérieures est réalisée en béton de 15 cm d'épaisseur coulé sur une membrane polyéthylène de 0,4 mm d'épaisseur placé sur un sable et/ou un béton de propreté de 5 cm d'épaisseur recouvrant un empierrement compacté de 15 cm d'épaisseur, le tout reposant sur un géotextile permettant d'éviter la remontée des terres dans la sous fondation.

5.3)- Béton de fondation :

Composition : Classe de résistance : **C25/30**

Classe d'exposition : **Classe 3**

Classe de consistance : **S3**

Acier : **Acier BE500**

Béton livré : **agrée BENOR**

ART : 6.-EGOUTTAGE

Le réseau d'égouttage comprend :

6.1) – Canalisations d'égouts

Les canalisations pour l'évacuation des eaux usées domestiques et pluviales.

Les Tuyauteries sont en P.V.C (qualité **BENOR**) diam. 110mm.

Une canalisation diam. 160 mm est prévu depuis la maison en direction de la voirie pour futur raccordement égout(Jusqu'à la limite de propriété)

La pose des tuyauteries sera strictement effectuée suivant les instructions du fabricant.
Pentes de 1 à 2 cm /m (suivant indications de niveau sur le plans).

6.2) – Chambres de visite

Réalisée en éléments en béton de dimensions 60x60 cm, hauteur maximum 90cm.
Le fond sera cimenté de manière à éviter toute stagnation intérieurement en entonnoir.

Réaliser sur une dalle en béton de 10cm d'épaisseur.

Couvercle en fonte à double fond.

6.3) – Chambre de déconnection.

Chambre de visite de dimensions intérieures 60x60cm exécutée comme décrit au 6.2 et équipée d'un siphon disconnecteur en PVC diam. 160mm.

6.4) – Drainage

Un tuyau de drainage en PVC est réalisé au niveau des fondations .

En cas de dalle de cave (compris dans l'offre) :

- Drain coffrant composé de profils rigides à 3 chambres d'évacuation permettant le coffrage des fondations, y compris un massif drainant (concassé 20/40), recouvert d'un voile géotextile « BIDIM ».

En cas de Vide ventilés (option) :

- Drain souple de 80mm complété par un massif drainant recouvert d'un géotextile.
L'eau récoltée est évacuée vers le réseau d'égouttage.

6.5) – Divers

Traitement des eaux usées et fécales : à déterminer en fonction des prescriptions locales.

- Fosse septique, traitement individuel, microstation etc

Une citerne d'eau de pluie de 5000 litres est prévue de base avec évacuation vers chambre de prélèvement.

6.6) – Raccordement à l'égout public

Suivant les prescriptions de l'Administration Communale et à charge du Maître de l'ouvrage.

ART : 7.-MACONNERIES DE SOUS-SOL CONTRE TERRE ET/OU VIDE VENTILE

7.1) - Murs extérieurs parties enterrées :

Murs en blocs de béton lourd épaisseur 34 cm, 19cm et 14 cm.

Le poids volumique des blocs est supérieur à 1900 kg/m³ et leur résistance à la compression supérieure ou égale à 6N/mm² **BENOR**.

7.2- Murs intérieurs :

Réalisés en blocs de béton lourd épaisseur 19cm, 14cm et 9cm, le poids volumique des blocs est supérieur à 1900 kg/m³ et leur résistance à la compression supérieure ou égale à 6 N/mm² **BENOR**.

ART : 8.-PROTECTION CONTRE L'HUMIDITE

8.1) - Mur contre terre

Tous les murs en contact avec la terre sont protégés contre l'humidité par un cimentage hydrofuge et deux couches de « coaltar » ou similaire, et une protection mécanique complémentaire est assurée par un matelas « **PLATON** » fixé à l'aide d'attache étanche afin d'éviter l'arrachement.

8.2) - Feuille de DIBA

La dalle de sol est protégée contre l'humidité ascensionnelle par une membrane en polyéthylène souple et étanche « **DIBA** ». Les murs extérieurs sont protégés en partie basse et toutes les protections supplémentaires, nécessaires contre l'humidité ascensionnelle sont prévus.

ART : 9.-MURS D'ELEVATIONS EXTERIEURS & INTERIEURS

9.1) - Murs extérieurs

1. Brique de Parement Vandersanden module 21-10-6.5 conforme au permis de bâtir
2. Isolation en polyuréthane rigide de 8 cm
3. Bloc d'argex d'une épaisseur de 14 cm

9.2) - Murs intérieures (Porteurs et non-porteurs)

Blocs d'argex de sections différentes, selon les plans (re-plafonnés)

ART : 10.-REJOINTOIEMENT

Le rejointoiement de tous les parements est réalisé en fin de chantier

Couleur du joint : ton sur ton.

Le rejointoiement est réalisé lorsque le bâtiment est suffisamment sec et pour autant que les conditions climatiques le permettent. En conséquence, il n'intervient pas dans le délai d'exécution.

Sur le pourtour de tous les châssis de portes et fenêtres est apposé un joint de calfeutrement (mortier + silicone).

ART : 11.-PIERRE DE TAILLE

Pierre de taille dit « Petit granit ».

Ils sont pourvus d'une finition adoucie avec larmier et chants adoucis.

Toutes les dimensions des pierres sont à reprendre sur chantier.

Pose d'une feuille d'étanchéité DIBA sous les joints des pierres.

11.1) - Tranches de 5cm d'épaisseur

Concerne : les seuils de fenêtre et portes fenêtre, rez et étages.

Faces vues en meulé gris, goutte d'eau.

Les seuils auront +/- 20cm de largeur et seront encastrés de 5cm sous le parement extérieur de briques, ils seront posés avec une légère pente vers l'extérieur.

ART : 12. – OUVRAGE METALLIQUE

Les éléments spéciaux tels que poutres, linteaux, piédroit, traverse, etc, sont réalisés au départ de profils standards de fabrication (profils : I, U, H, T ou L ; plats, tubes, rond, etc...) conformément au plan.

Qualité de l'acier : AE 235C

Concerne : les poutrelles de soutien des éléments structurels.

Pour les linteaux de baies extérieures, une cornière métallique 90/90/9 galvanisé, avec un tas de briques maçonnées sur chant.

ART : 13.-PLANCHERS

PLANCHER COUVRANT REZ-DE-CHAUSSEE –:

1. Le plancher couvrant le rez de chaussée est réalisé en hourdis d'une épaisseur de 13 cm. Celui-ci est recouvert d'une chape de compression de 4 cm armée d'un treillis

PLANCHER COUVRANT ETAGE :

Panneaux de plâtre cartonné et re-plafonné pour le niveau de l'étage

Remarques :

Une étude de la charpente spécifique à chaque projet déterminent les renforts nécessaires en bois et acier, en fonction de la charge et de la portée

CHARPENTE / COUVERTURE / ZINGUERIE

ART : 1- CHARPENTES

La charpente sera de type pré fabriquée en sapin rouge du nord .
Elle est par défaut à comble perdu (pas de grenier)

Elle est prévue est dimensionnée afin d'accepter les charges spécifiques comme la neige ,
la poussée du vent etc .

ART : 2 – ISOLATION DE TOITURE

L'isolation toiture sera réalisée dans les règles de l'art par le placement d'un isolant au dessus des chambres .
Cet isolant à une épaisseur de 18 cm et et muni d'un part-vapeur .

ART : 3 - COUVERTURE - ZINGUERIE

3.1) – Sous-toiture

La sous-toiture est réalisée à l'aide d'un film polyéthylène armé et micro perforé de 160 gr/m2.
Celle-ci permet d'éviter toute infiltration et assure une évaporation de l'humidité ambiante de l'intérieur vers l'extérieur.

Type à déterminer selon projet et caractéristiques de l'architecte.

3.2) - Couverture en tuiles.

La couverture est prévue en tuiles terre cuite plate de type « **ACTUA MIGEON** » de ton noir.
Le support de tuiles est constitué d'un lattage et d'un contre lattage cloués à la structure porteuse.
Toutes les pièces de finition (arêtières, rives, chatières et faîtières (ventilées)) sont prévues dans le même matériau.

3.3 – Chéneaux

Du type préfabriqué, en zinc-cuivre-titane d'1 mm d'épaisseur « MOPAC » type profilé ou similaire.

3.4 – Tuyaux de descente & accessoires

Réalisés en zinc-cuivre-titane de 0.7mm d'épaisseur, la section est circulaire de 80 mm, tous les accessoires de fixations et raccordements aux tuyauteries d'évacuation.

ART : 4 – CONTRE GITAGE DES PLAFONDS

Concerne : Tous les plafonds du rez et 1^{er} étage. Voir plancher.

MENUISERIES EXTERIEURES

ART : 1 - MENUISERIE EXTERIEURES EN PVC

Concerne : Tous les châssis du bâtiment.

Les châssis sont fabriqués sur mesure en **PVC bicolore (de ton Gris ext. / Blanc int.)**.

Les châssis sont à triple frappe, avec chambre de décompression et double joint néoprène d'étanchéité périphérique.

Les châssis de fenêtres sont pourvus de quincaillerie « Ouvrant – Oscillo-battant »

Les châssis de portes extérieures sont équipés d'une fermeture multipoints anti-effraction et un joint d'étanchéité automatique « Kaltefein ».

Les seuils de châssis seront pourvus d'un profil « rejet d'eau » avec embout assurant une étanchéité parfaite à la base des châssis : ces profils seront adaptés suivant la disposition des appuis en maçonnerie

Vitrage Triple super isolant 4/15/4, assurant un coefficient de transmission de **K= 0.7 W/m²K**.

Une garantie de 10 ans est donnée par le fabricant du triple vitrage.

La pose du vitrage sera effectuée suivant les directives du fabricant.

Quincaillerie et appareils de manoeuvre :

Toutes les quincailleries et accessoires apparents sont réalisés en métal laqué.

Pose suivant les instructions du fabricant.

Tous les châssis sont munis d'un système de ventilation afin d'offrir des ouvertures d'admission réglables (OAR) en totale conformité avec la norme de ventilation en Région Wallonne NBN D 50-001.

Le système fonctionne sur base d'une quincaillerie intégrée au châssis .

ART : 2 – PORTE DE GARAGE

Portes de garage de type sectionnelle isolée à 4 cm de ton idem châssis.

ART : 3 – DIVERS

- Possibilité de prévoir des volets sur tous les châssis ou parties de châssis (Option)
- Possibilité de prévoir également des châssis anti-effraction (Option)

N.B. : Un réglage complet des menuiseries extérieures sera effectué au moment de la réception provisoire

ART : 4 – FERRONNERIE

Garde-corps en inox prévu (si obligatoire) .

<i>PARTIE 2: PARACHEVEMENTS INTERIEUR & EXTERIEUR ENDUITS</i>
--

ART : 1 – PLAFONNAGE

Les joints des murs et des plafonds sont finis avec des enduits (joint filler et joint finisseur). Pour les coins extérieurs on utilise des profils d'armature en aluminium (cornières).

Les travaux de peinture et les travaux préparatoires tels que le ponçage des murs , ne sont pas compris dans le présent cahier des charges et peuvent être prévus en option .

Non prévu dans le garage et les caves.

CHAPES - CARRELAGES

ART : 1 – CHAPES

1.1) - Isolation thermique.

Concerne : Tous les locaux du plancher du rez-de-chaussée.

Isolation thermique : Chape isolante en polyuréthane d'une épaisseur de 70 mm
Réalisation de la chape isolante par projection de mousse de polyuréthane (PUR) haute performance.

1.2) - Chape

Concerne : Rez, 1^{ère} étage et 2^{ème} étage: Tous les Locaux (Sauf garage et cave)

Réalisation d'une chape armée d'épaisseur totale de l'ordre de 70 mm.
En périphérie de chaque pièce, un joint de pourtour d'une épaisseur de 5 à 8 mm compressible est fixé préalablement à l'exécution des chapes. Ce joint est appliqué sur l'épaisseur de la chape.

1.3) - Chape lissée (finition barbotine)

Concerne : Garage et cave

Réalisation d'une chape armée d'épaisseur totale de 70 mm.
La face supérieure est parfaitement lissée suite à l'application d'un enduit de lissage en surface, à l'aide d'une spatule.

1.4) - Couvercle

Couvercle en fonte dans le sol du garage et/ou couvercle à carreler dans le sol de la buanderie pour accès aux vides ventilés. (Dans le cas où il y a des vides-ventilés)

ART : 2 - CARRELAGE

La mise en oeuvre des carreaux sera faite suivant les recommandations du fabricant et suivant les règles de l'art.

2. 1) – Carrelage sol

La pose du carrelage est prévue en pose droite et les carreaux sont posés au mortier-colle sur chape durcie et sèche.

Toutes les découpes des carreaux et des plinthes comprises.

Les joints seront coulés au mortier (laitance) après la pose.

La valeur de la fourniture du carrelage est de 33 euros Tvac .

2.2) – Revêtement muraux des salles de bains (option).

Des faïences seront posées au moyen d'une colle de première qualité.

Joint de 2 à 3 mm d'épaisseur, rejointoiement au ciment blanc.

Les joints entre les revêtements muraux et les baignoires seront fermés soigneusement au moyen d'un cordon souple de SILICONE blanc (pose au pistolet à pression): ce joint sera parfaitement étanche.

Les tabliers et support de plages des baignoires ainsi que les fermetures des mécanismes des WC suspendu (option)seront réalisés au moyen de panneaux rigides à carreler sur lesquels seront posées les faïences.

2.3 – Budget carrelage (Prix TVA comprise)

Le carrelage sol : Prix fourniture : **33 euro/m2 TVAC**

Plinthe : Prix fourniture : **7,26 euro/mct TVAC**

Compris : Rez-de-chaussée : toutes les pièces plafonnées (Excepté le garage et cave)

Etage : salle de bain au sol .

N.B. : Sitôt les travaux de menuiserie intérieure et placement de l'escalier achevés, les plinthes sont collées et jointoyées au bas des murs des locaux carrelés.

MENUISERIES INTERIEURES

ART : 3 – PORTES

3.1– Portes intérieures.

Blocs-portes tubulaires avec un choix de finition et de coloris .
quincaillerie en inox .

La serrure est à pêne avec une clé

Les ouvertures de transfert (O.T.) sont réalisées en laissant une fente de +/- 1cm entre le sol et la feuille de porte.
(Recommandées par le Réglementation Wallonne de Ventilation).

3.2) – Trappe d'accès au comble

Fourniture et mise en place d'une trappe de fermeture et d'accès aux combles de 800x800 mm de passage libre.

La trappe est située entre deux fermes, à l'endroit indiqué au plan de l'architecte.

3.3) – Escaliers intérieurs :

Les escaliers du rez-de-chaussée vers 1^{er} étage et du 1^{er} vers le 2^{ème} (option) sont réalisés en hêtre de 1^{er} choix et livré non traité . Un traitement ou une peinture peut être réalisée à la demande du client en atelier .

IL est composé de 15 marches (avec ou sans contremarches), y compris un garde-corps avec rampe et fuseaux droit chanfreinés.

La fermeture sous escalier en « GYPROC » sur une ossature bois sera réalisée si un WC se situe sous l'escalier ou dans le cas d'un escalier de cave se trouvant sous l'escalier d'étage.

CHAUFFAGE – SANITAIRE - VENTILATION

ART : 1 - INSTALLATION DE CHAUFFAGE

1.1) NORMES EN VIGUEUR :

Le calcul des déperditions doit s'effectuer suivant les normes en vigueur.

Le calcul des besoins énergétiques est basé sur les données suivantes :

- Température des locaux :

- Salle de bains +24°C
- Living, salle à manger, bureau +22°C
- Cuisine +22°C
- Halls /Chambres +18°C

1.2) CHAUFFAGE

Chauffage gaz

La chaudière:

la chaudière à condensation murale à ventouse est de marque « VAILLANT ECOTEC VCW » . La chaudière porte le label HRTop et est de type échangeur à plaques.

Elle est installée dans le garage ou dans une autre pièce selon les plans et raccordée à l'alimentation d'eau, à l'alimentation électrique, à la ventouse ainsi qu'au compteur de gaz pour autant que ce dernier soit situé dans l'habitation à proximité de la chaudière.

La chaudière est équipée :

- d'un circulateur trois vitesses GRUNDFOS ;
- d'un manomètre de pression ;
- d'une soupape de sécurité ;
- de tout le dispositif de sécurité indispensable et de tous les accessoires nécessaires au bon fonctionnement ;

une ventilation du local compteur.

La réception de l'installation est réalisée par une société agréée choisie et prise en charge par l'installateur.

La mise à feu est à charge de l'entreprise étant entendu que le maître de l'ouvrage doit fournir toutes les énergies nécessaires à cette opération (eau, électricité, gaz). Cette installation est destinée à recevoir le gaz de ville. Si le compteur gaz est situé à l'extérieur du bâtiment, le raccordement de celui-ci est à charge du Maître de l'ouvrage.

Les tuyauteries: l'installation monotube en polyéthylène multiskin est placée en chape. Des collecteurs servent à regrouper les départs et les arrivées d'eau.

Les radiateurs:

les radiateurs sont en acier peint de marque HENRAD ou BRUGMAN. Ils seront calibrés en fonction de leur nombre et du résultat obtenu de l'étude calorifique à charge de l'entrepreneur.

Tous les radiateurs sont équipés d'un purgeur d'air et d'une vanne thermostatique type Bi-tube et sont placés contre les murs à l'aide de pattes de fixation prévues à cet effet.

L'emplacement exact peut être déterminé par le maître de l'ouvrage.

Le thermostat : un thermostat d'ambiance digital est prévu afin de gérer la température intérieure.

Pompe à chaleur (option)

La pompe à chaleur est de type Masser (géothermie) ou similaire. Cette installation comprend une unité extérieure. L'unité extérieure est placée le plus près possible de la buanderie ou du garage. Depuis l'unité extérieure partent des conduites de fréon en cuivre vers un échangeur thermique qui est placé dans le bâtiment. La pompe à chaleur est un système à basse température.

Par conséquent, sont utilisés :

le chauffage par le sol (exécution du type « humide ») dans tous les locaux du rez-de-chaussée sauf garage/buanderie ;

des convecteurs électrique (option) dans tous les locaux de l'étage .

Un boiler de +/- 150litres électrique pour l'eau chaude sanitaire est prévu de base.

ART : 2 - INSTALLATION SANITAIRE

Avant les travaux, notre installateur prend contact avec le Maître de l'ouvrage afin de déterminer l'emplacement exact des différents appareils prévus.

L'installation comprend :

WC:

- WC complet - 1 cuvette de WC IDEAL STANDARD ECCO blanche
- 1 réservoir de chasse GEBERIT blanc
- 1 siège de WC COMFORT avec charnière inox
- Lave mains IDEAL STANDARD ECCO blanc
- robinet eau froide GROHE

SALLE DE BAIN :

Meuble lavabo 1 vasque de couleur blanche (autres couleurs disponibles) équipé de 2 tiroirs + miroir

Baignoire acrylique de 170x75 cm + mitigeur thermostatique GROHE

WC complet (idem description ci-dessus)

BUANDERIE :

Arrivée et décharge Machine à laver

1 robinet sur eau de pluie

CUISINE :

Robinet double service pour lave-vaisselle
Robinet équerre 1/2 SHELL

TERRASSE :

Robinet sur eau de pluie

TUYAUTERIE :

- Tuyauterie pour eau chaude et froide + décharge pour :

- ° 1 lavabo
- ° 1 baignoire ou 1 douche
- ° 1 cuisine

- Tuyauterie eau froide + décharge pour :

- ° 1 lave mains
 - ° 2 WC
 - ° robinet extérieur + robinet garage
- Raccordement compteur
- raccordement chaufferie

ART : 3 - VENTILATION :

Ventilation type C+ Evo de RENSON.

Extraction mécanique (Xtravent Healthbox) dans les pièces humides sur base d'humidité et/ou présence.
Le système fonctionne avec des clapets de commande auto-modulants en combinaison avec des grilles discrètes,
Les bouchons d'extraction réagissent dans tous les locaux humides de manière indépendante sur l'humidité qui est mesurée au niveau des clapets de commande qui sont montés et fixés sur le Healthbox.

Dans la salle de bain il a régulation sur l'humidité et/ou sur la présence.

Le détecteur de présence est monté dans la salle de bain ensemble avec un commutateur à 4 positions.

Les grilles d'entrée de l'air type Invisivent sont montées sur les fenêtres des pièces de vie sèches (placés entièrement apparents).

Le transfert de l'air se fait par-dessous des portes intérieures.

ELECTRICITE.

PRESCRIPTION REGLEMENTAIRE

Les installations répondront :

- a- Aux règlements particuliers de la Société de distribution de courant .
- b- Aux prescriptions contenues dans la dernière édition du règlement technique de l'union des Exploitations Electriques de Belgique, relatif aux installations électriques.
- c- Au règlement général sur les installations électriques (R.G.I.E.), arrêté Royal paru au Moniteur Belge du 29 avril 1981.

ART : 1 - INSTALLATION ELECTRIQUES

- voir description et quantités dans le metré simplifié

Commun :

- 1 Sonnerie + bouton poussoir lumineux
- 1 tableaux divisionnaires + câblages
- 1 raccordement équipotentiel
- 1 réception par un organisme agréé + plan + schéma unifilaire
- 1 différentiel 30 mA 40 A
- 1 différentiel 300 mA 40A
- 1 tableau avec fusibles automatiques unipolaires de 16 et 20 Ampères

ART : 2 – PRISE DE TERRE EQUIPOTENTIELLES

L'entrepreneur électricien effectuera le raccordement au moyen d'un disjoncteur vers le coffret. (Sa sortie est prévue dans le garage)

Tous les points lumineux et toutes les prises de courants seront raccordés à la terre. L'entrepreneur réalisera toutes les liaisons équipotentielles réglementaires : l'installation sera en tout point conforme au R.G.I.E.

ART : 3 – ACCESSOIRES

Tous nos bâtiments sont équipés en interrupteurs et prises avec du matériel **NIKO** Original Blanc pour l'équipement encastré et la gamme HYDRO 51 ou équivalent pour l'équipement hermétique. Les appareils d'éclairage (plafonnier, spot, ...) ainsi que les carottages en hourdis en cas de pose de spots encastrés, ne sont pas compris dans ce devis.

Ceux-ci feront l'objet d'un devis ultérieur sur base d'un choix à réaliser dans le show-room de notre électricien

Remarques :

Dans un but d'amélioration constante de nos constructions, nous nous réservons le droit de modifier les produits et marques présentés dans ce cahier des charges ou dans le métré et de les remplacer sans préavis par d'autres d'une qualité similaire ou supérieure.

ACCORD ENTRE LES PARTIES

Les soussignés reconnaissent avoir pris connaissance du présent cahier général des charges et le reconnaissent comme seul et unique. Celui ci est complémentaire au métré simplifié .

Nom du Maître de l'ouvrage :

Nom du Maître de l'ouvrage :

Pour accord entre les parties en date du :

SOMAFI INVEST sprl

Le Maître de l'Ouvrage

.....

.....